

Technische vragen BBB raadsvergadering 21 april 2026

4.3 Aankoop Beekstraat 9

Vraag 1: Wat is de directe juridische relatie tussen het kort geding dat de eigenaar tegen de gemeente heeft aangespannen en het besluit om over te gaan tot aankoop van het pand?

Vraag 2: Het Masterplan Schinveld 2.0 is al drie jaar bekend en er zijn meerdere informatiebijeenkomsten geweest. Hoe verklaart het college dat de eigenaar zich pas kort voor de sloop van het naastgelegen pand (Meetpoint) heeft gemeld met bezwaren, en waarom is dit pas na het kort geding geëscaleerd tot een aankoopvoorstel?

Vraag 3: In hoeverre is er sprake van precedentwerking? Is het college niet bezorgd dat deze aankoop de verwachting wekt dat de gemeente vaker overgaat tot het kopen van ongewenst vastgoed om juridische procedures of vertragingen in projecten af te kopen?

Vraag 4: Het controlerapport spreekt over de fysieke verwevenheid van Beekstraat 9 met het te slopen object. Is de bouwkundige keuring uitgevoerd door een volledig onafhankelijke partij, of betreft dit een intern rapport van de gemeente Beekdaelen?

Vraag 5: Zijn er ook bouwkundige onderzoeken uitgevoerd bij overige naastgelegen panden binnen het Masterplan die niet direct fysiek verweven zijn?

Vraag 6: Gezien de funderingsproblemen uit het verleden (bijvoorbeeld bij Beekstraat 29 tijdens de sloop van de Rabobank), in hoeverre is het risico op vergelijkbare schade bij de overige panden in de Beekstraat in kaart gebracht?

Vraag 7: Waarom wordt de mogelijke schade door trillingen of sloopwerkzaamheden niet volledig gedekt door de CAR-verzekering (Constructie All Risks) van de aannemer? Is de aansprakelijkheid van de aannemer in dit specifieke geval ontoereikend?

Vraag 8: Het voorstel stelt dat aankoop ongewenste schadeclaims en vertraging voorkomt. Is er een scenario-analyse gemaakt waarbij de kosten van deze claims en vertraging worden afgezet tegen de huidige aankoop- en kredietkosten? Waar ligt het omslagpunt?

Vraag 9: Welke maximale herstelkosten voor het pand worden verwacht na de sloopwerkzaamheden, ondanks dat de gemeente dan de eigenaar is?

Vraag 10: Wat zijn de verwachte kosten voor de "beperkte beheerlasten" en het eventuele leegstandsbeheer of de inzet als maatschappelijke opvanglocatie (bijv. voor Oekraïners)?

Vraag 11: Hoe wordt voorkomen dat de gemeente op deze locatie (en toekomstige projecten) meer financieel risico naar zich toe trekt dan strikt noodzakelijk is voor de voortgang van het Masterplan?